

**ERSTBEZUG nach Generalsanierung: Elegante und ruhige
4,5 Zimmer Altbauwohnung mit Grünblick nahe
Hundertwasser Haus**



Objektnummer: 583385

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1911
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,55 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 136,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.620,94 €
Kaltmiete (netto)	2.163,00 €
Kaltmiete	2.382,67 €
Betriebskosten:	219,67 €
USt.:	238,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nina Kathan

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Straße 47/5/2



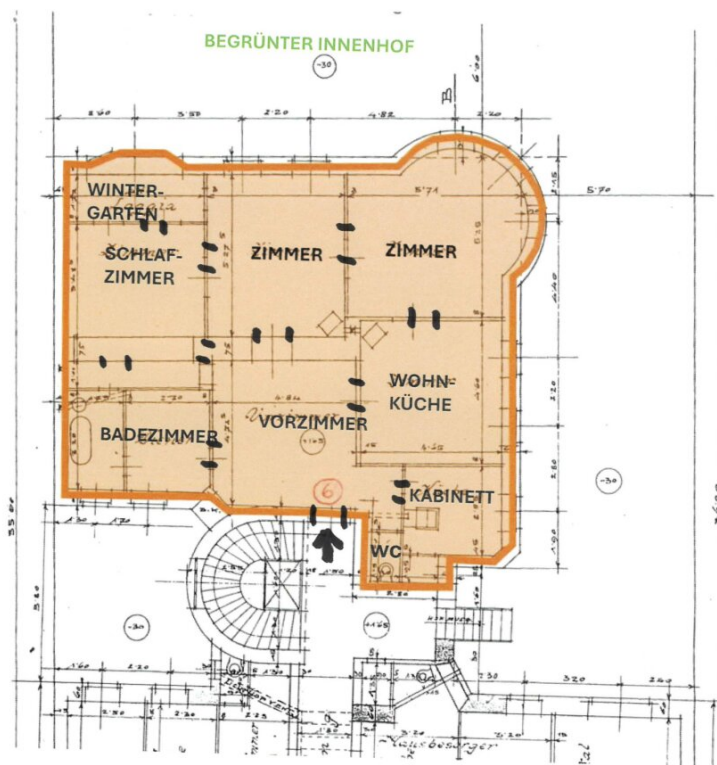








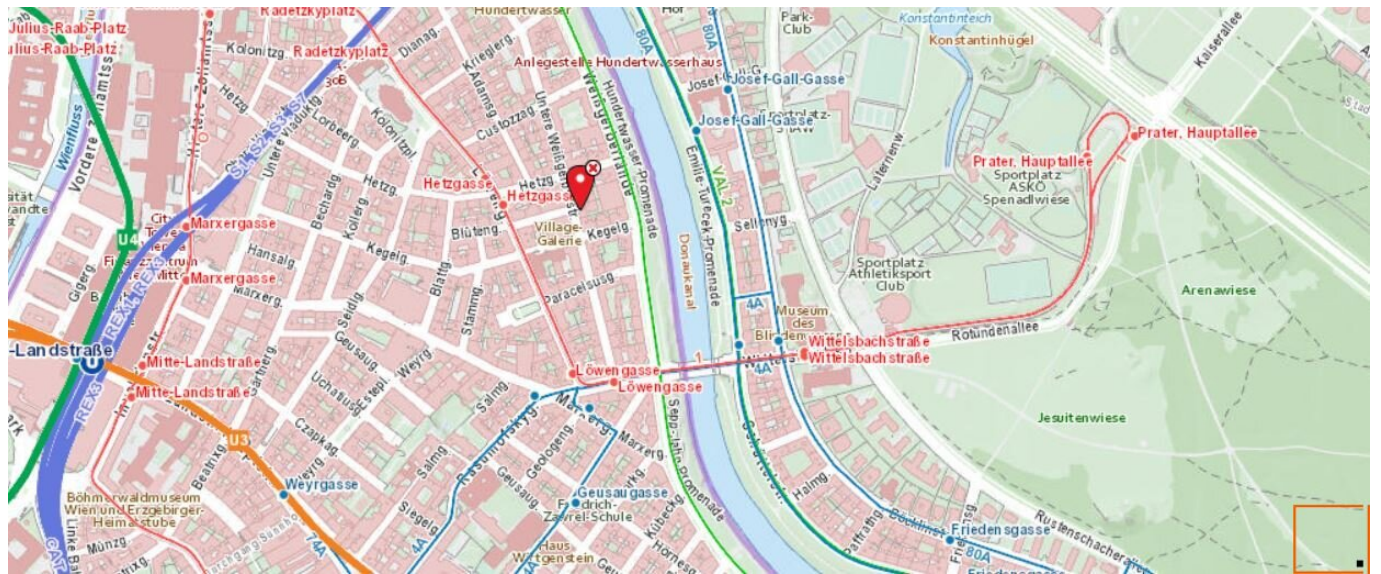


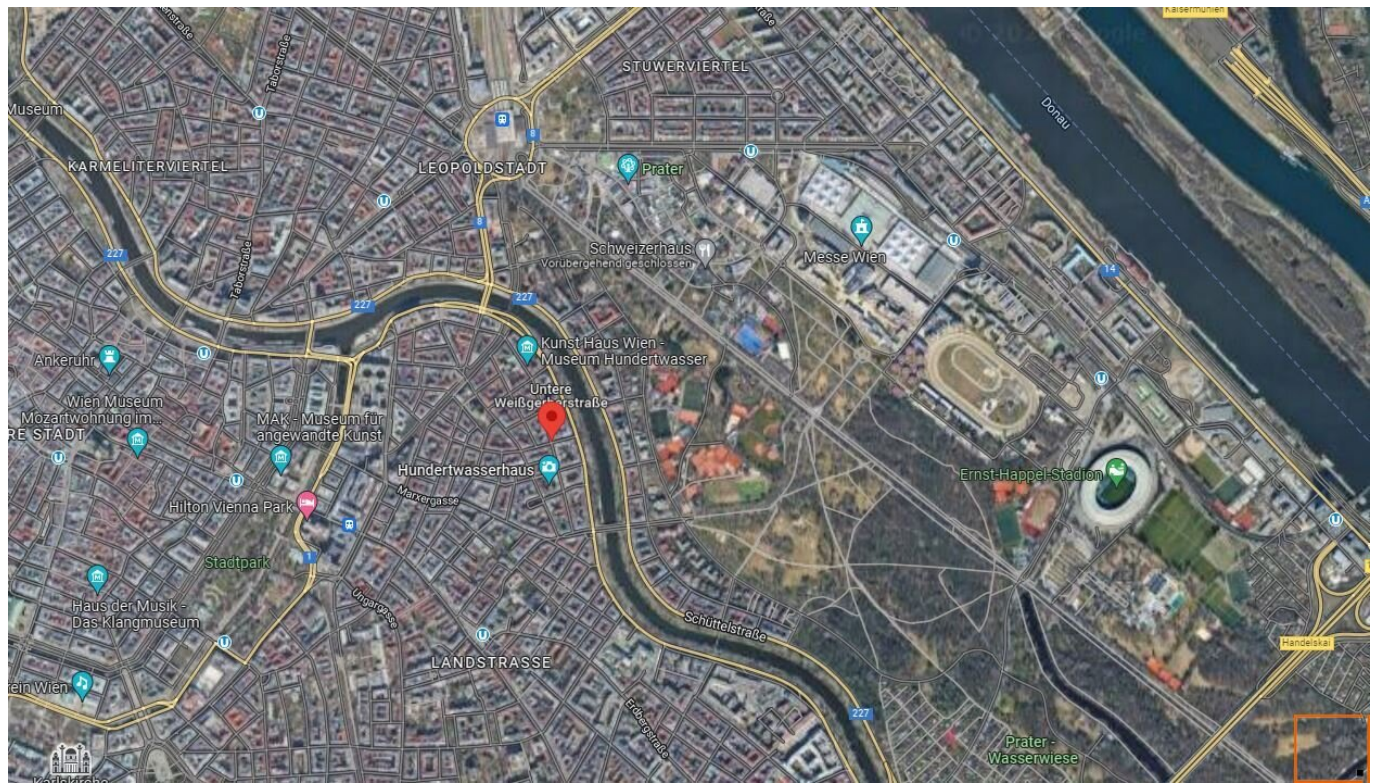


BEGRÜNTER INNENHOF

BEGRÜNTER INNENHOF







Objektbeschreibung

In dem 1911 erbauten Haus, befindet sich im Hochparterre diese soeben mit viel Liebe generalsanierte 4,5 Zimmer Wohnung mit großartiger Raumaufteilung. Die ideale Familienwohnung bietet auf ca.155m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt:

Sie punktet unter anderem durch ihren gut durchdachten Grundriss: Vom großzügigen und zentral gelegenen Entrée aus, gelangt man in praktisch alle Räume!

Die Wohnung gelangt auf 5 Jahre befristet zur Vermietung.

Die Raumaufteilung der Wohnung mit ca. 155m² Wohnfläche gliedert sich wie folgt:

- großzügiges Entrée mit kleinem "Klopfbalkon"
- separates WC
- Kinderzimmer/Arbeitszimmer/Wirtschaftsraum
- geräumige Wohnküche mit funktionstüchtigem Kachelofen und ausreichend Platz für einen großen Esstisch
- Wohnraum 1 - Erkerzimmer
- Wohnraum 2
- Schlafzimmer mit vorgelagertem Wintergaren
- en suite Badezimmer

Ausstattung:

- Küche: moderne komplett eingerichtete Küche inklusive aller Geräte (Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Kühl- Gefrierkombination und viel Stauraum in Ober- und Unterschränken) - eine angenehme Wärme verspricht der sanierte Kachelofen
- Badezimmer: Dusche, Badewanne, WC, 2 Waschbecken, Waschmaschinenanschluss - Fenster
- Gäste WC mit Handwaschbecken
- teilweise klassische Flügeltüren
- Boden: Fischgrätparkett in den Wohn- und Schlafräumen, Fliesen im Badezimmer und WC
- Heizung: Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Lage:

Die Straßenbahnlinien 1 sowie O liegen nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Durch den Verkehrsknotenpunkt Landstraße/Wien Mitte sind Sie nicht nur an den Fernverkehr und die Flughafenverbindung bestens angebunden, sondern genießen auch den Luxus, kleine Einkäufe sonntags erledigen zu können. Ob ein Spaziergang auf der Hundertwasser-Promenade, ein Abendessen am Rochusmarkt oder ein Frühstück in einem der umliegenden Cafés – Sie haben jeden Tag aufs Neue die freie Auswahl.

Selbstverständlich befinden sich Kindergärten, Schulen und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in Gehweite. Ihr frisches Obst und Gemüse können Sie von nun an auf dem Rochusmarkt kaufen.

Jeder Immobiliensuchende hat andere Prioritäten und vielleicht haben Sie in diesem Exposé nicht alle Auskünfte vorgefunden, die wichtig für Sie sind. Sollten Sie mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie! Gerne besprechen wir mit Ihnen auch zusätzliche Dienstleistungen, die wir Ihnen auf Wunsch anbieten können.

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap